LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR d'Edmonton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton s'est accru, passant de 2,4 %, en octobre 2008, à 4,5 %, en octobre 2009.
- Le loyer mensuel moyen relevé en octobre pour les appartements de deux chambres neufs ou existants dans la RMR d'Edmonton a diminué : de 1 034 $ en 2008, il est descendu à 1 015 $ cette année.
- Dans les immeubles locatifs qu'ont en commun l'échantillon de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) de 2008 et celui de l'ELL de 2009, la variation en glissement annuel du loyer moyen d'un logement de deux chambres n'est pas différente de zéro sur le plan statistique.

Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Edmonton

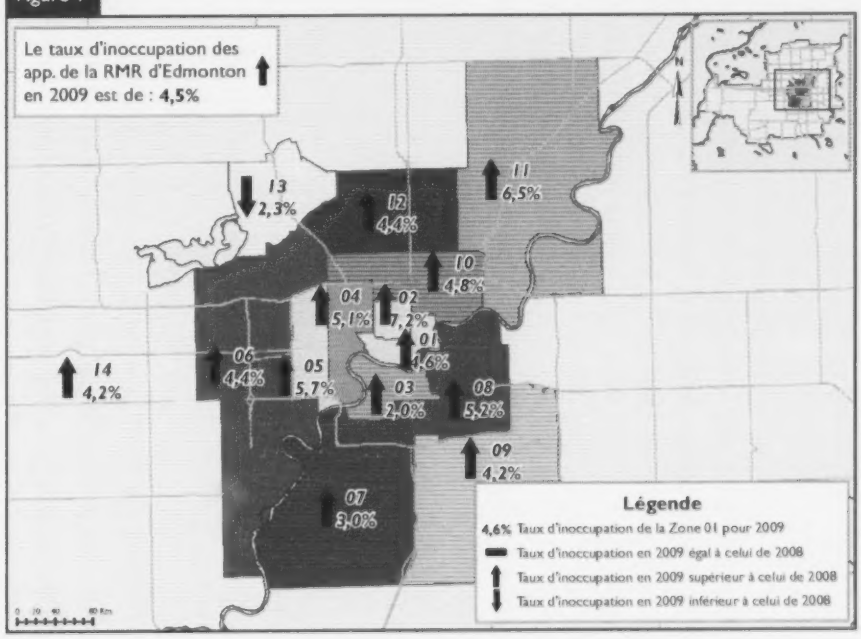
7 Perspectives du marché locatif

10 Carte de zone

11 Descriptions de zone

33 Méthodologie

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

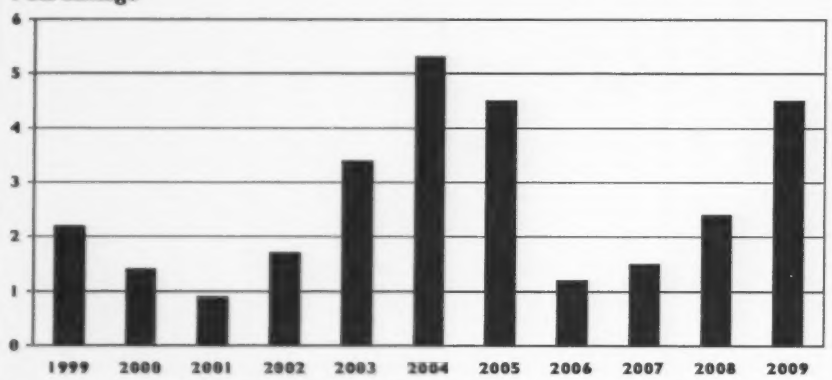
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 $), Vancouver (1 448 $), Calgary (1 310 $) et Victoria (1 223 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

1. Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

Figure 2

Le taux d'inoccupation des appartements s'accroît en 2009



RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins 3 appartements (enquêtes d'octobre)

Source : SCHL

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS À EDMONTON

La proportion d'appartements vacants s'accroît en 2009

Pour la troisième année de suite, le taux d'inoccupation des appartements locatifs s'est accru à Edmonton, et ce, malgré le rythme assez lent de la construction d'unités destinées à la location dans la région. Dans le Grand Edmonton, la proportion d'appartements vacants, qui était de 2,4 % en octobre 2008, a atteint 4,5 % durant le même mois de cette année. Il s'agit là du plus fort taux d'inoccupation enregistré depuis octobre 2005, époque à laquelle les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée par la SCHL avaient également révélé un taux d'inoccupation global de 4,5 % pour les appartements. Partout dans la région de la capitale, le taux d'inoccupation suit une tendance haussière en 2009 dont les raisons sont la hausse du chômage, le repli du solde migratoire, l'intensification de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant et la concurrence provenant des unités en copropriété achetées et mises en location par des investisseurs.

L'ELL réalisée cet automne fait ressortir que le taux d'inoccupation des appartements a reculé par rapport à celui de 4,7 % enregistré lors de son pendant printanier. Néanmoins, une comparaison directe entre les résultats de l'ELL du printemps et de l'automne risquerait de mener à des conclusions peu fiables eu égard à l'éventuelle influence de facteurs saisonniers. Les étudiants et les travailleurs migrants, par exemple, quittent souvent la ville durant le printemps et l'été, pour ensuite y revenir à l'automne.

Voyant la proportion d'appartements vacants s'inscrire à la hausse dans l'agglomération d'Edmonton en 2009, les propriétaires-bailleurs de certains immeubles ont réduit les loyers de leurs unités cet automne, afin de minimiser les mouvements de locataires et d'étayer leurs taux d'occupation. En octobre 2009, un appartement de deux chambres se louait en moyenne 1 015 $, alors qu'en octobre 2008, le loyer moyen des unités de ce type avait été de 1 034 $.

L'examen d'un échantillon commun aux ELL de cette année et de l'an dernier, qui fait abstraction de l'éventuelle incidence des unités converties en copropriétés ou construites depuis l'enquête de 2008, révèle que la variation entre 2008 et 2009 du loyer moyen d'un logement de deux chambres en octobre n'a pas été différente de zéro sur le plan statistique. Par comparaison, entre octobre 2007 et octobre 2008, on avait à cet égard relevé une augmentation de 9,2 %.

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Il ressort de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée par la SCHL en octobre 2009 que le taux d'inoccupation au sein des immeubles d'initiative privée du Grand Edmonton comptant au moins trois appartements n'a cessé de croître cette année. Selon les données recueillies grâce à l'ELL cet automne, 2 643 des 59 040 appartements que contient l'univers locatif de la région étaient vacants, alors qu'en octobre 2008, ce rapport avait été de 1 432 sur 59 373. Durant l'année écoulée, le nombre d'appartements vacants a grimpé de 85 %, alors qu'entre les enquêtes d'octobre 2007 et 2008, il avait progressé de 52 %.

L'univers de logements construits expressément pour le marché locatif a rétréci de 0,6 % entre les deux enquêtes d'octobre, avec la perte de

333 unités. Il avait déjà subi un amenuisement de 4,0 % par suite de la disparition de 2 451 unités entre l'ELL d'octobre 2007 et celle d'octobre 2008. La variation de la taille de l'univers locatif est fonction à la fois des ajouts résultant de l'achèvement d'unités neuves et des suppressions liées à des travaux de rénovation, des démolitions, des dégâts d'incendie ou des conversions en copropriétés. Il arrive aussi que des immeubles ne soient plus pris en considération lors d'une enquête parce qu'ils sont vacants, condamnés ou mis en vente, ou encore parce qu'ils ont été convertis à un usage différent.

Bien que toujours lent en regard du passé, le rythme d'achèvement de logements destinés à la location s'est amélioré dans la région durant l'année écoulée, alors même que les conversions de logements locatifs en copropriétés ont diminué. Ces deux facteurs aident à expliquer la plus faible régression de l'univers locatif en 2009. Durant la période d'octobre 2008 à septembre 2009, il s'est achevé 352 unités locatives dans l'agglomération d'Edmonton, soit 38 % de moins qu'au cours des 12 mois précédents. Par ailleurs, 1 077 maisons en rangée et appartements ont été retirés de l'univers locatif visé par les enquêtes de la SCHL durant l'année écoulée en raison de leur conversion en copropriétés – entre octobre 2007 et 2008, ces retraits avaient été au nombre de 1 821.

Le tableau 1.1.1 présente les taux d'inoccupation selon la zone et le nombre de chambres. Sur l'ensemble de la région, la proportion d'appartements vacants s'est accrue de 2,1 points de pourcentage par comparaison à octobre 2008 et s'est fixée à 4,5 % cet automne. Les unités de une chambre ont vu leur taux d'inoccupation augmenter le plus, à savoir de 2,3 points de pourcentage. À l'opposé, c'est du côté des unités incluant au moins trois chambres que le taux d'inoccupation a progressé le moins, ne gagnant que 0,9 point de pourcentage.

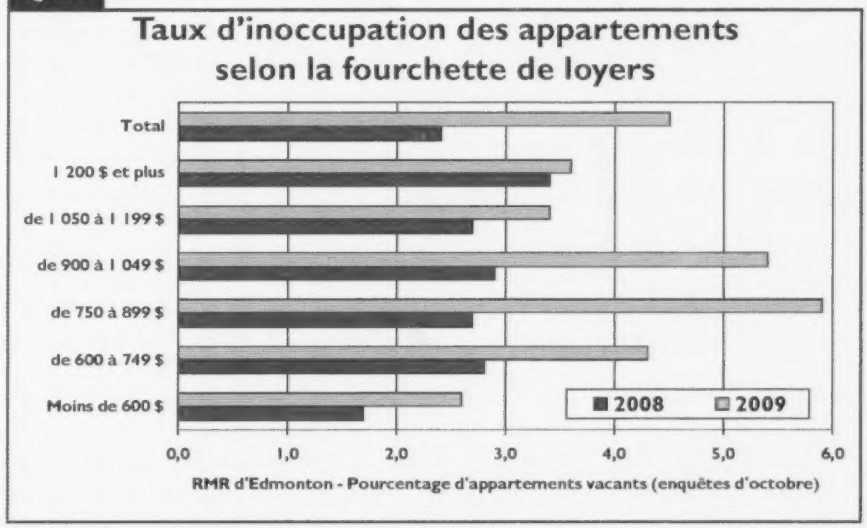
C'est encore une fois la zone 3 (Université) qui a présenté le taux d'inoccupation le plus faible cette année, soit 2 %, suivie de la zone 13 (St. Albert), avec 2,3 %. St. Albert est par ailleurs la seule zone d'enquête à avoir vu son taux d'inoccupation baisser en glissement annuel, et ce, de 1,4 point de pourcentage. La proportion de logements vacants dans la zone 3 est toujours nettement inférieure à la moyenne, vu la vigueur de la demande d'habitations proches du campus de l'université de l'Alberta. C'est dans les zones 2 (Réserve de la baie d'Hudson) et 11 (Nord-Est) que la proportion d'appartements vacants s'est montrée la plus importante, à savoir 7,2 et 6,5 %, respectivement. Comme c'était le cas en 2008, la zone 2 est celle où le taux d'inoccupation a crû le plus, à savoir de 3,7 points de pourcentage.

Le tableau 1.4 et la figure 3 présentent les différents taux d'inoccupation des appartements selon la fourchette de loyers. Les unités qui se louent le moins cher, soit pour moins de 600 $ par mois, ont en général un taux d'inoccupation inférieur à la moyenne. En 2009, la plus forte proportion d'unités vacantes, soit 5,9 %, a été relevée dans la catégorie des appartements dont le loyer mensuel se situe entre 750 et 899 $ par mois. Cette catégorie a également connu la plus forte montée de son taux d'inoccupation, qui a gagné 3,2 points de pourcentage. Les unités louées à plus de 1 200 $ par mois ont enregistré la plus faible progression de leur taux d'inoccupation (0,2 point de pourcentage).

Le taux de disponibilité s'accroît

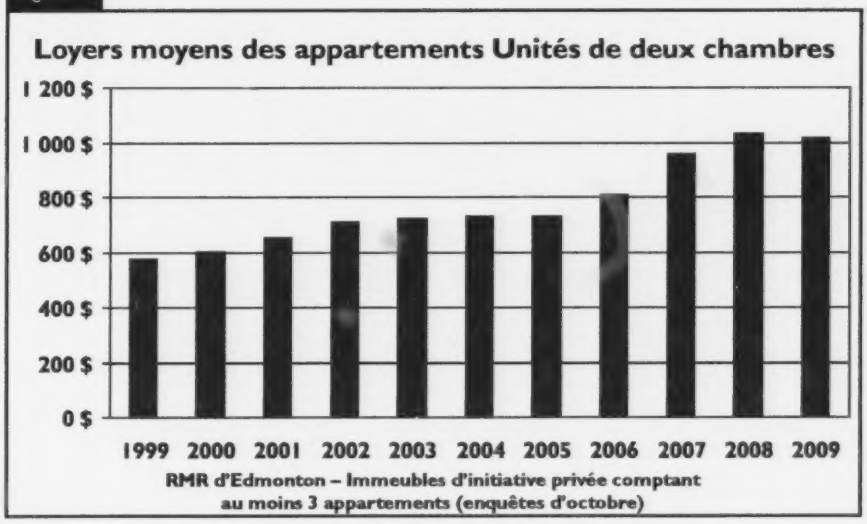
Selon les résultats de l'ELL, le taux de disponibilité des appartements (tableau 1.1.4.) dans la région d'Edmonton en octobre, qui était de 3,3 % en 2008, s'est hissé à 5,7 % cette année. Ses niveaux les plus élevés ont

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

été enregistrés dans les zones 2 (8,0 %) et 11 (7,1 %) et ses niveaux les plus faibles dans les zones 3 (3,3 %) et 13 (4,0 %). C'est dans la zone 8 que la disponibilité des appartements s'est accrue le plus, soit de 3,7 points de pourcentage. (Voir la page 34 pour les définitions de « inoccupation » et « disponibilité ».)

Les loyers des appartements fléchissent en 2009

La montée du taux d'inoccupation des appartements a compliqué la tâche des propriétaires et des gestionnaires d'ensembles locatifs soucieux de fidéliser leurs locataires existants et d'en attirer de nouveaux. L'une des retombées du climat actuel, plus concurrentiel, est que de nos jours, certains locataires paient moins pour leurs logements qu'il y a douze mois. Un nombre croissant de locataires se voient par ailleurs offrir des incitatifs financiers qui réduisent le montant de leur loyer annuel. Après avoir crû de 71 $ d'octobre 2007 à octobre 2008, le loyer mensuel moyen des appartements, tous types d'unités confondus, a diminué cette année de 14 $ à l'échelle de la région métropolitaine (voir le tableau 1.1.2). La variation à la baisse observée en 2009 constitue le premier repli des loyers depuis 1996, année où le taux d'inoccupation global dans la RMR d'Edmonton se situait à 7,6 %.

Le tableau 1.1.5 présente des estimations du taux de variation des loyers moyens pour les logements qui sont compris dans les deux échantillons à l'étude, abstraction faite donc de l'incidence que pourraient avoir les unités dont la construction a été achevée depuis l'enquête de 2008 et des unités qui ont été retirées de l'univers locatif durant l'année écoulée en raison de travaux de rénovation majeurs, ou encore de leur conversion en copropriétés, voire de leur démolition. Tous types d'appartements confondus, la variation en glissement annuel des loyers pratiqués dans les immeubles existants entre octobre 2008 et octobre 2009 n'était pas différente de zéro sur le plan statistique; entre les deux enquêtes antérieures, la variation globale relevée avait été une hausse de 8,9 %.

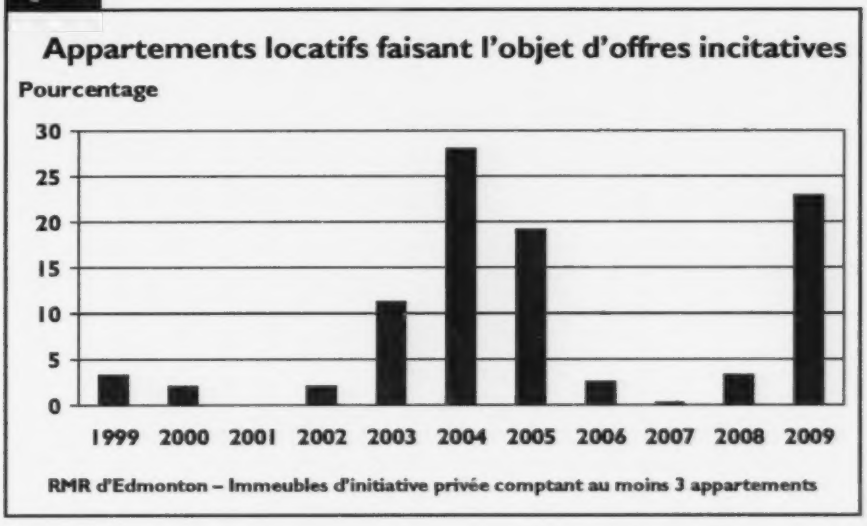
Le tableau 1.1.2 présente les loyers des appartements selon la zone et le nombre de chambres. Les loyers moyens les plus élevés, tous types d'unités confondus, ont été relevés dans les zones 13 (1 033 $) et 6 (1 011 $). Les majorations les plus importantes du loyer mensuel, soit 32 et 25 $, sont intervenues dans les zones 8 et 13, respectivement. Ces variations ne tiennent pas compte de l'incidence des unités nouvellement construites ou converties en copropriétés. Cette information est fournie au tableau 1.1.5, où l'on peut voir que les loyers au sein d'un échantillon fixe ont progressé de 3,7 % dans la zone 8 et de 2,1 % dans la zone 13.

Les loyers les plus faibles recensés lors de l'ELL de 2009 ont été ceux qui se pratiquent dans les zones 2 et 10, où leur niveau moyen s'est uniformément fixé à 785 $, tous types d'unités confondus. Ces quartiers plus anciens au cœur d'Edmonton sont bien connus pour être les plus abordables pour les locataires. C'est dans les zones 3 et 7 que les loyers moyens ont reculé le plus, et ce, de 33 $ dans un cas comme dans l'autre. Ceci étant dit, l'univers locatif de chacune de ces deux zones a connu des changements majeurs durant l'année écoulée. Dans la zone 3, le nombre d'appartements s'est accru de 229 unités, alors qu'il a diminué de 159 unités dans la zone 7. Comparés au moyen d'échantillons identiques (tableau 1.1.5), les loyers n'ont pour ainsi dire pas bougé dans ces deux zones.

Plus le taux d'inoccupation monte, plus les incitatifs à la location sont nombreux

Plus la proportion d'appartements

Figure 5



Source : SCHL

vacants au sein du Grand Edmonton s'accroît, plus les propriétaires-bailleurs redoublent d'efforts pour attirer des locataires. La figure 5 montre la proportion des ensembles locatifs proposant aux locataires des incitatifs tels qu'un mois de loyer gratuit, des baux de deux ans (à loyer fixe), des électroménagers additionnels, ou encore l'offre gratuite de la câblodistribution, du stationnement ou de l'accès Internet à haute vitesse. La proportion des ensembles locatifs au sein desquels les locataires se voient offrir de tels incitatifs est en rapide hausse : de 3,2 % en octobre 2008, elle est passée à 22,9 % en octobre dernier. Elle a ainsi atteint son niveau le plus élevé depuis octobre 2004, mois durant lequel 28 % des appartements locatifs faisaient l'objet d'offres incitatives. Comme on peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation amorce un virage l'année prochaine, la proportion d'immeubles proposant de tels incitatifs à leurs locataires devrait soit se stabiliser, soit reculer.

L'univers locatif inclut de plus en plus de maisons en rangée vacantes

À l'instar de l'évolution observée dans le segment appartements, le segment des maisons en rangée du marché locatif d'Edmonton comportait une proportion accrue d'unités vacantes cet automne. Le taux d'inoccupation global des maisons en rangée offertes en location dans l'agglomération est passé d'une moyenne de 3,1 %, en octobre 2008, à 4 % en octobre de cette année. Les résultats de 2009 sont équivalents aux niveaux records de la présente décennie, qui remontent à 2004.

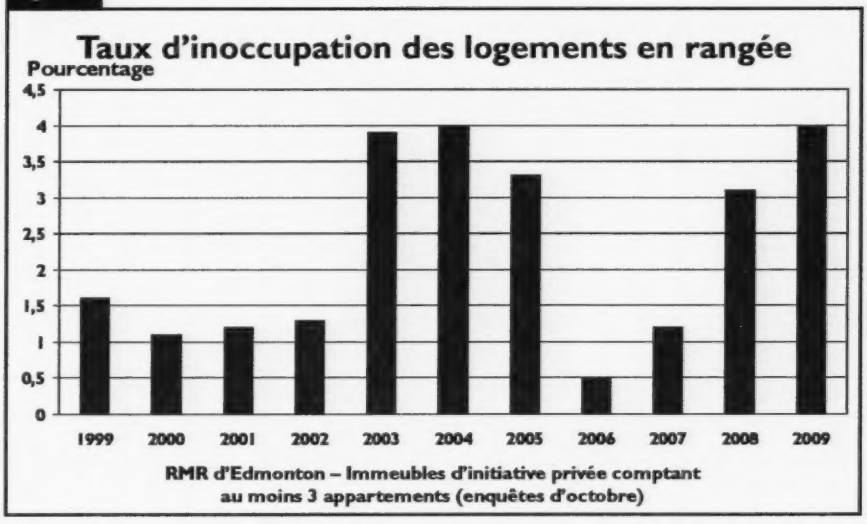
Selon l'ELL de cet octobre, les 8 166 logements en rangée que compte l'univers locatif d'Edmonton incluaient 326 unités vacantes. Par comparaison, en octobre 2008, l'univers locatif d'Edmonton incluait 8 354 logements en rangée, dont 261 étaient vacants. Le parc de maisons en rangée locatives a diminué de 188 unités (ou 2,2 %) durant l'année écoulée. Entre les enquêtes de 2007 et 2008, cette diminution avait été de 1,4 %.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée était le plus élevé dans les zones 1 (11 %) et 5 (6,9 %). Dans la zone 1, ce taux a aussi progressé davantage – de 9,3 points de pourcentage – que partout ailleurs dans la région de la capitale. Toutefois, comme le montre le tableau 2.1.3, chacune de ces deux zones renferme un univers locatif relativement modeste, d'où la plus grande volatilité de leur taux d'inoccupation. Les plus faibles taux d'inoccupation des maisons en rangée ont été relevés dans les zones 3 et 13, la proportion d'habitations vacantes de ce type s'étant avérée nulle dans la première et n'ayant pas dépassé 1,2 % dans la seconde. Le taux de disponibilité des maisons en rangée du Grand Edmonton est monté à 5,2 % cet octobre, après s'être établi à 3,8 %, en octobre dernier (tableau 2.1.4.).

Les loyers des maisons en rangée diminuent

La montée du taux d'inoccupation durant l'année écoulée a entraîné une révision à la baisse des loyers des maisons en rangée. Le loyer mensuel moyen de ce type d'habitation a diminué de 56 $ depuis octobre 2008 et s'est établi à 1 081 $, alors qu'entre les enquêtes de 2007 et 2008, il avait progressé de 53 $. Comme nous le notions dans notre rapport de 2008, il convient de se rappeler que la variation des loyers est en partie attribuable aux ajouts à l'univers locatif ou aux retraits de celui-ci dus à l'achèvement d'unités neuves ou à la conversion d'unités existantes en copropriétés. Abstraction faite des modifications intervenues au niveau de l'univers locatif, la plus forte majoration des loyers mensuels en chiffres absolus (39 $) est intervenue dans la zone 13. La baisse la plus marquée a été observée dans la zone

Figure 6



Source : SCHL

1, où le loyer mensuel moyen est inférieur de 217 $ en 2009 à ce qu'il était en 2008. Au sein d'un échantillon fixe (tableau 2.1.5), les loyers moyens ont progressé de 4,7 % dans la zone 13, tandis qu'ils ont reculé de près de 20 % dans la zone 1.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Tel qu'indiqué dans l'examen de l'enquête de cet automne, la proportion de logements vacants dans le Grand Edmonton suit une tendance ascendante en 2009 en raison de la hausse du chômage, de la plus forte demande d'habitations pour propriétaire-occupant et de la concurrence provenant des copropriétés achetées et mises en location par des investisseurs. On peut s'attendre à ce que la diminution des achèvements d'appartements et un renforcement de la demande locative se soldent par un recul du taux d'inoccupation, qui devrait se fixer aux alentours de 3,7 % d'ici l'automne 2010.

Face au repli des taux d'inoccupation qui s'amorcera en 2010, les propriétaires chercheront à majorer les loyers pour contrer la hausse de leurs coûts d'exploitation, et notamment celle des services publics et des impôts fonciers. Les appartements de deux chambres se loueront en moyenne non loin de 1 040 $ par mois en octobre 2010, soit environ 25 $ plus cher qu'en octobre 2009.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

L'Enquête sur le marché locatif secondaire réalisée par la SCHL recueille des données sur les maisons individuelles, les jumelés, les maisons en rangée en propriété absolue, les appartements dans un duplex, les appartements accessoires et les appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ DES COPROPRIÉTÉS LOCATIVES

La proportion d'unités vacantes parmi les appartements en copropriété offerts en location diminue

Le nombre d'appartements en copropriété faisant partie de l'univers locatif d'Edmonton ne cesse de croître, mais le taux d'inoccupation de ce type d'unités a diminué durant l'année écoulée. Comme le montre le tableau 4.1.1, la proportion d'unités vacantes parmi les appartements achetés et mis en location par des investisseurs dans la RMR est descendue de 4,3 % en octobre 2008 à 3,1 % cet automne.

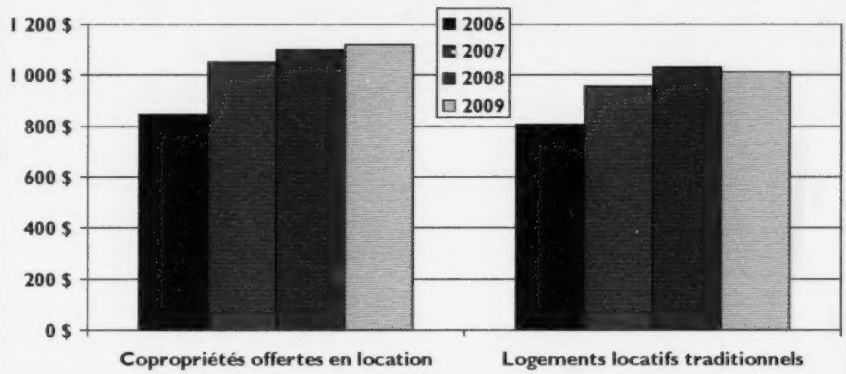
Il ressort de l'enquête menée par la SCHL que l'univers des copropriétés était formé de 34 797 unités cet octobre, soit 6,4 % de plus que les 32 698 unités recensées en octobre 2008 (voir le tableau 4.3.1). Cette année, cet univers incluait 8 415 unités locatives, ce qui représente une hausse de 10,5 %, ou 799 unités, par rapport à l'an dernier. La proportion d'unités en copropriété achetées et mises en location par des investisseurs, elle, n'a guère changé. Les résultats de l'enquête de cette année montrent que 24,2 % de l'univers des copropriétés était formé d'unités locatives plutôt que d'unités pour propriétaire-occupant : cette proportion était de 23,3 % en 2008 et de 24,5 % en 2007.

Les copropriétés se louent plus cher en 2009

Le loyer mensuel moyen des appartements en copropriété de deux chambres a augmenté, passant de 1 099 $, en 2008, à 1 122 $, cette année, ce qui équivaut à une variation de 23 $ (voir le tableau 4.1.3). En octobre 2008, l'augmentation en glissement annuel du loyer mensuel moyen de ce type d'unité avait été de 47 $. Le tableau 4.1.2 permet de comparer les loyers des copropriétés locatives et ceux des appartements locatifs visés par l'ELL. À Edmonton, les appartements en copropriété se louent d'ordinaire plus cher que les logements construits expressément pour le marché locatif, vu qu'ils sont en général plus neufs et mieux équipés. Les locataires d'unités en copropriété peuvent presque toujours compter sur leur propre laveuse et sécheuse et sur quantité d'autres commodités, telles que des salles de bains communiquant avec les chambres, des pièces garde-robe et un garage souterrain.

Figure 7

Loyers moyens des logements visés par l'ELL et des appartements en copropriété, *Unités de deux chambres*



RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins 3 appartements

Source : SCHL

ENQUÊTE SUR L'AUTRE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Selon les résultats de cette enquête, on estime à 47 713 le nombre de ménages qui louaient ce type d'habitation sur l'autre marché locatif secondaire d'Edmonton cet octobre, soit 3 % de plus qu'en 2008.

Le tableau 5.2 fournit des détails sur les ménages qui se logent sur le marché locatif secondaire, selon le type de logement qu'ils occupent. Lors des enquêtes de 2007 et de 2008, les jumelés, maisons en rangée et appartements dans un duplex représentaient l'essentiel du marché locatif secondaire. En 2009, la majeure partie de ce marché était toutefois constituée de maisons individuelles : 14 % plus nombreuses que l'an dernier, elles se sont chiffrées à 23 392. Le nombre de ménages louant des appartements dans un duplex, des maisons en rangée ou des jumelés a diminué de 1 727, soit 7,9 %, en glissement annuel, et s'est établi à 20 039.

Lors de ses enquêtes de 2007 et 2008, la SCHL a également recueilli des données sur une troisième catégorie d'unités faisant partie du marché locatif secondaire, à savoir les appartements accessoires, qui incluent les appartements en sous-sol. L'enquête de 2009 n'a toutefois pas produit de données statistiquement fiables à cet égard. La comparaison des données relevées deux années de suite lors de l'enquête sur le marché locatif secondaire appelle une prudence particulière, vu que la nature et les caractéristiques des habitations faisant l'objet de cette enquête peuvent varier d'une année à l'autre. Les propriétaires de ce type d'habitations peuvent par exemple les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'ELL, qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année, et par leur propriétaire l'année suivante.

Le tableau 5.1 présente les loyers moyens pour chaque catégorie d'habitation du marché locatif secondaire. Tous types de logements confondus, ce loyer mensuel moyen s'est établi à 1 049 $ cet octobre, ce qui reflète une baisse de 29 $ par rapport au chiffre relevé au même mois l'an dernier. Cette évolution contraste avec la hausse du loyer mensuel moyen de l'ordre de 153 $ intervenue entre octobre 2007 et octobre 2008. Du côté des jumelés, des maisons en rangée et des appartements dans un duplex, le loyer mensuel moyen s'est fixé à 990 $, soit à un niveau en baisse de 33 $ en glissement annuel, alors que l'enquête d'octobre 2008 avait fait ressortir une

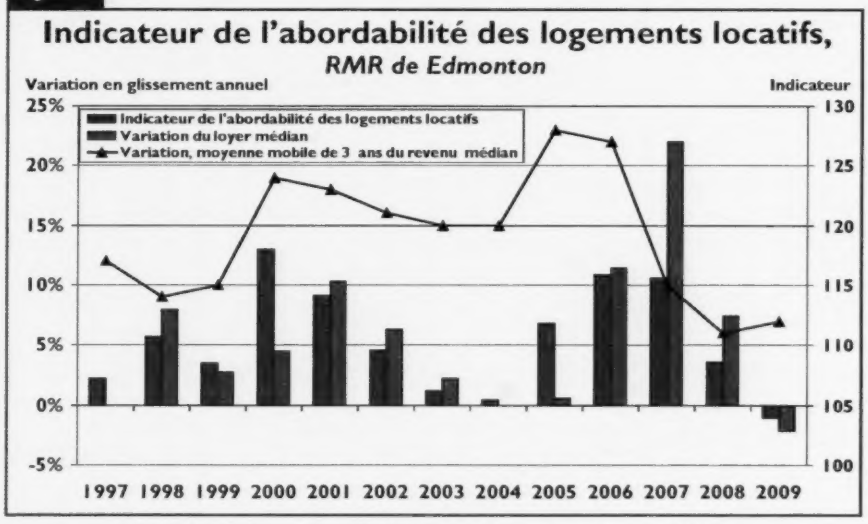
hausse de 128 $ par rapport à l'année précédente. Enfin, les maisons individuelles se louaient en moyenne 1 122 $ par mois cet octobre sur le marché locatif secondaire, soit 68 $ par mois de moins que douze mois plus tôt. En 2008, les résultats de l'enquête de la SCHL avaient mis en lumière une progression de 203 $ du loyer mensuel moyen des maisons individuelles en octobre en comparaison du même mois en 2007.

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

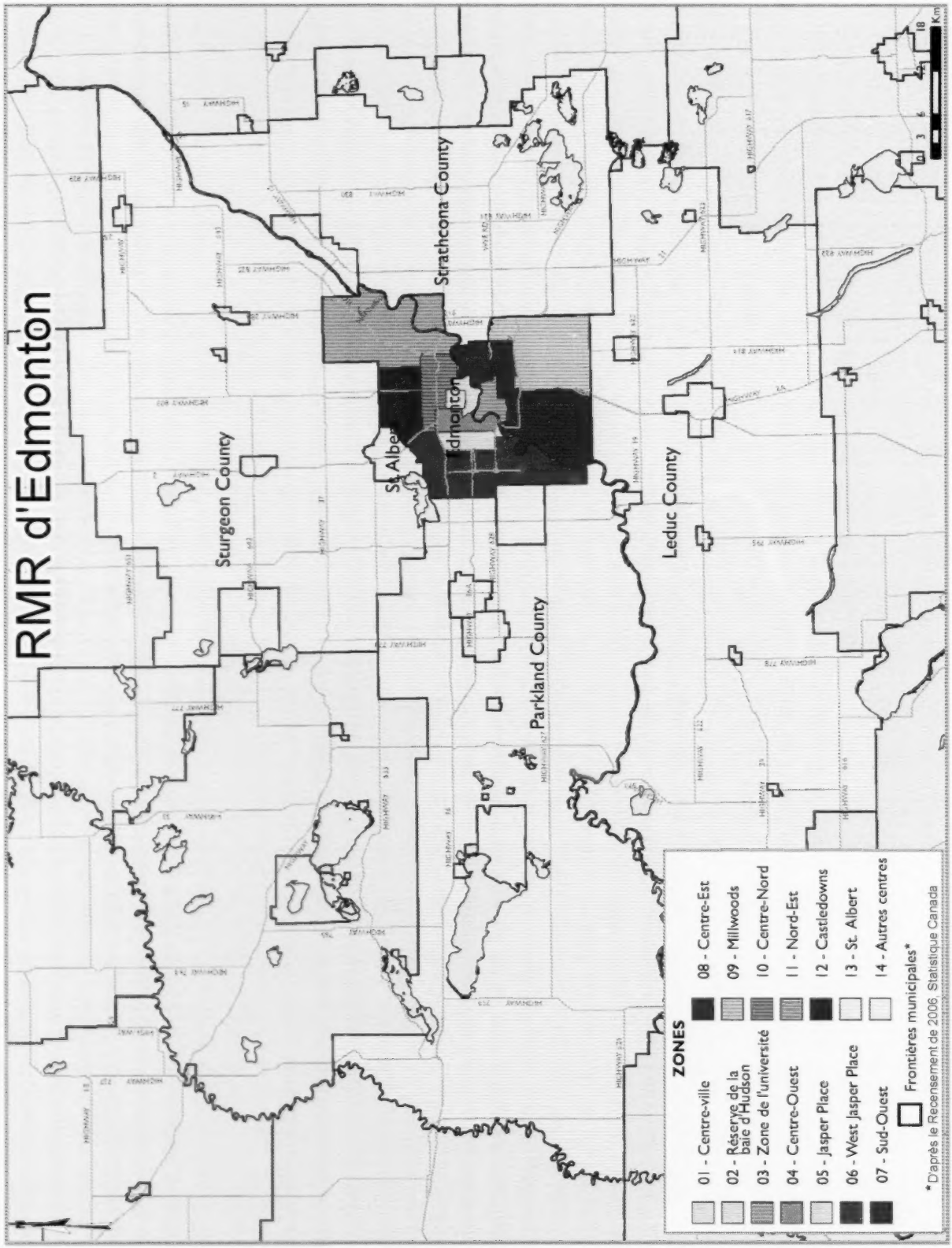
Selon l'indicateur que la SCHL utilise pour mesurer l'abordabilité des logements locatifs, celle-ci est demeurée assez stable à Edmonton durant l'année écoulée. L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Edmonton, qui se situait à 111* en 2008, s'est fixé en légère hausse en 2009, à 112. La baisse du loyer médian des appartements de deux chambres observée cette année s'est accompagnée d'une diminution comparable de la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires.

* Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.

Figure 8



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL


RMR d'Edmonton
Strathcona County
Sturgeon County
St. Albert
Edmonton
Leduc County
Parkland County
18 Km
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Réserve de la baie d'Hudson
03 - Zone de l'université
04 - Centre-Ouest
05 - Jasper Place
06 - West Jasper Place
07 - Sud-Ouest
08 - Centre-Est
09 - Millwoods
10 - Centre-Nord
11 - Nord-Est
12 - Castledowns
13 - St. Albert
14 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'EDMONTON	
Zone 1	**Centre-ville** - Secteurs de recensement numéros 0030.00, 0031.00, 0032.01-0032.02, 0033.00, 0034.00, 0044.00, 0045.00
Zone 2	**Réserve de la baie d'Hudson** - Secteurs de recensement numéros 0046.00, 0047.00, 0054.00
Zone 3	**Zone de l'université** - Secteurs de recensement numéros 0010.00, 0011.00, 0013.00, 0014.00, 0021.00, 0022.00, 0023.00
Zone 4	**Centre-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0009.00, 0024.01-0024.02, 0029.00, 0048.00, 0049.00, 0052.01-0052.02, 0053.00, 0063.00, 0064.01-0064.02
Zones 1-4	**Centre-ville**
Zone 5	**Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0007.01, 0008.01-0008.02, 0025.00, 0026.01-0026.02, 0027.00, 0028.00, 0050.00, 0051.01, 0051.02
Zone 6	**West Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0006.01, 0006.03-0006.06, 0006.08-0006.09, 0006.11, 0006.13-0006.18, 0007.02, 0079.01-0079.02
Zones 5-6	**Ouest**
Zone 7	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0001.02, 0001.03-0001.07, 0002.01-0002.05, 0003.00, 0004.01-0004.02, 0005.01-0005.02, 0005.04-0005.05, 0005.07-0005.08, 0012.01-0012.02, 0104.08-104.09
Zone 8	**Centre-Est** - Secteurs de recensement numéros 0015.01-0015.02, 0016.01-0016.02, 0017.00, 0018.00, 0019.01-0019.02, 0020.00, 0035.00, 0036.00, 0037.00, 0038.00, 0039.00, 0040.00, 0041.00
Zone 9	**Millwoods** - Secteurs de recensement numéros 0001.01, 0090.01-0090.09, 0090.11-0090.13, 0090.15-0090.22, 0104.10-0104.11
Zone 7-9	**Sud**
Zone 10	**Centre-Nord** - Secteurs de recensement numéros 0043.00, 0055.00, 0056.00, 0057.00, 0059.00, 0060.01-0060.02, 0061.00, 0062.00, 0065.01-0065.03, 0066.01-0066.02, 0067.01-0067.02, 0068.01-0068.02, 0069.00, 0070.00, 0071.00, 0072.00, 0073.00, 0074.00
Zone 11	**Nord-Est** - Secteurs de recensement numéros 0042.01-0042.02, 0058.00, 0075.01-0075.10, 0140.05-0140.06
Zone 12	**Castledowns** - Secteurs de recensement numéros 0076.01-0076.02, 0077.01-0077.02, 0078.01-0078.03, 0078.05-0078.09, 0078.11-0078.13, 0121.05
Zones 10-12	**Nord**
Zones 1-12	**Ville d'Edmonton**
Zone 13	**St. Albert** - Secteurs de recensement numéros 0120.01-0120.03, 0120.05-0120.06, 0121.02-0121.04, 0121.06, 0140.03
Zone 14	**Autres centres** - Secteurs de recensement numéros 0100.00, 0101.01-0101.02, 0102.00, 0103.00, 0104.02, 0104.05, 0104.12-0104.14, 0105.01, 0105.03-0105.04, 0106.00, 0110.01-0110.02, 0111.00, 0140.04, 0141.00, 0142.01-0142.04, 0150.00, 0151.00, 0152.00, 0153.00, 0154.00, 0155.00, 0156.00, 0157.00, 0160.01-0160.02, 0161.00, 0162.01-0162.02, 0163.03-0163.04, 0164.00, 0165.01-0165.02, 0166.00, 0200.00
Zones 1-14	**RMR d'Edmonton**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUETES SUR LES COPROPRIETES – RMR D'EDMONTON	
Sous-secteur 1	**Centre.** Zones 1 (centre-ville), 2 (réserve de Hudson Bay), 3 (université), 4 (Centre-Ouest), 5 (Jasper Place) et 10 (Centre-Nord).
Sous-secteur 2	**Périphérie.** Zones 6 (West Jasper Place), 7 (Sud-Ouest), 8 (Centre-Est), 9 (Millwoods), 11 (Nord-Est) et 12 (Castledowns).
Sous-secteur 3	**Autres.** Zones 13 (St. Albert) et 14 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Edmonton**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	1,4 a	4,1 b	1,8 a	5,0 b	2,0 a	4,0 b	2,1 b	3,3 c	1,8 a	4,6 a
Zone 2	4,1 d	2,9 c	3,4 b	7,2 b	3,5 c	8,5 c	**	**	3,5 b	7,2 b
Zone 3	0,6 a	0,2 b	1,0 a	2,3 b	1,7 c	2,0 b	**	**	1,4 a	2,0 b
Zone 4	5,4 d	6,7 b	2,5 b	4,4 b	3,0 b	5,6 b	0,0 d	**	2,9 b	5,1 b
Centre-ville (zones 1-4)	1,9 a	3,3 b	2,0 a	4,7 a	2,3 a	4,5 a	5,0 d	3,6 c	2,1 a	4,4 a
Zone 5	**	4,3 d	2,3 a	5,9 b	3,7 b	5,7 b	4,0 c	4,3 c	3,0 a	5,7 a
Zone 6	5,8 b	4,1 a	2,7 a	2,9 a	2,7 a	5,5 a	2,1 b	3,8 b	2,8 a	4,4 a
Ouest (zones 5-6)	4,4 c	4,2 c	2,5 a	4,8 a	3,2 b	5,6 a	3,0 c	4,0 b	2,9 a	5,1 a
Zone 7	1,5 a	1,1 a	1,4 a	3,0 a	2,0 a	3,1 a	1,1 a	2,7 b	1,7 a	3,0 a
Zone 8	4,5 c	5,7 d	2,0 a	3,6 b	2,4 a	6,8 b	0,0 a	4,6 d	2,2 a	5,2 a
Zone 9	0,0 c	**	2,5 a	5,8 b	1,6 a	3,2 a	1,2 d	4,8 d	1,9 a	4,2 a
Sud (zones 7-9)	2,2 b	2,9 b	1,7 a	3,5 a	2,0 a	3,7 a	1,0 a	3,4 c	1,8 a	3,6 a
Zone 10	**	**	3,4 c	4,8 d	3,3 d	5,5 d	**	**	3,4 c	4,8 c
Zone 11	8,0 a	3,9 a	3,1 a	4,5 b	3,5 a	7,6 a	6,4 a	8,9 b	3,7 a	6,5 a
Zone 12	2,0 a	**	2,0 a	4,1 c	3,5 b	4,4 b	2,8 a	4,6 b	2,9 a	4,4 b
Nord (zones 10-12)	3,7 d	4,1 d	3,1 b	4,6 b	3,5 a	6,0 b	4,2 b	5,8 b	3,4 a	5,3 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,4 a	3,4 b	2,2 a	4,5 a	2,6 a	4,8 a	3,3 b	4,3 a	2,4 a	4,5 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	1,3 a	2,6 a	2,3 a	1,1 a	10,1 a	5,1 a	3,7 a	2,3 a
Zone 14	1,4 a	1,5 a	2,2 a	3,6 a	1,8 a	4,3 a	4,1 a	8,1 a	2,0 a	4,2 a
Edmonton (RMR)	**2,4 a**	**3,4 b**	**2,2 a**	**4,5 a**	**2,5 a**	**4,7 a**	**3,7 b**	**4,6 a**	**2,4 a**	**4,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	730 a	737 a	884 a	882 a	1 136 a	1 136 a	1 295 a	1 327 a	943 a	937 a
Zone 2	615 a	598 a	734 a	752 a	925 a	903 a	1 151 a	1 026 b	784 a	785 a
Zone 3	792 b	765 b	906 a	895 a	1 186 a	1 135 a	1 171 b	1 223 c	981 a	948 a
Zone 4	629 a	633 a	784 a	812 a	943 a	954 a	1 137 b	1 140 a	832 a	845 a
Centre-ville (zones 1-4)	722 a	716 a	854 a	854 a	1 089 a	1 070 a	1 209 a	1 242 a	915 a	903 a
Zone 5	632 a	644 a	810 a	785 a	971 a	946 a	1 143 a	1 150 a	893 a	866 a
Zone 6	767 a	751 a	918 a	906 a	1 081 a	1 058 a	1 278 a	1 241 a	1 022 a	1 011 a
Ouest (zones 5-6)	715 a	702 a	851 a	828 a	1 027 a	1 007 a	1 216 a	1 198 a	953 a	932 a
Zone 7	747 a	742 a	911 a	880 a	1 072 a	1 037 a	1 205 a	1 242 a	1 012 a	979 a
Zone 8	683 a	689 a	787 a	815 a	930 a	968 a	1 022 b	1 018 a	858 a	890 a
Zone 9	744 a	719 a	881 a	870 a	1 052 a	1 033 a	1 247 a	1 284 a	990 a	984 a
Sud (zones 7-9)	728 a	722 a	880 a	865 a	1 044 a	1 025 a	1 197 a	1 218 a	981 a	964 a
Zone 10	598 b	607 a	725 a	759 a	836 a	856 a	1 044 a	993 a	770 a	785 a
Zone 11	688 a	654 a	844 a	812 a	1 009 a	984 a	1 128 a	1 104 a	956 a	925 a
Zone 12	702 a	642 a	889 a	853 a	1 017 a	979 a	1 142 a	1 184 a	978 a	956 a
Nord (zones 10-12)	616 a	615 a	794 a	789 a	958 a	944 a	1 103 a	1 112 a	883 a	873 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	707 a	705 a	848 a	842 a	1 038 a	1 019 a	1 175 a	1 184 a	929 a	914 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	845 a	895 a	1 028 a	1 029 a	1 158 a	1 206 a	1 008 a	1 033 a
Zone 14	700 a	683 a	816 a	818 a	993 a	980 a	1 085 a	1 085 a	937 a	930 a
Edmonton (RMR)	**707 a**	**704 a**	**847 a**	**841 a**	**1 034 a**	**1 015 a**	**1 170 a**	**1 180 a**	**930 a**	**916 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Zone 1	64	b	1 585	345	b	6 906	126	b	3 170	6	c	186	542	a	11 847
Zone 2	10	c	351	197	b	2 722	99	c	1 167	**		55	309	b	4 295
Zone 3	1	b	758	86	b	3 729	35	b	1 752	**		121	125	b	6 361
Zone 4	23	b	343	70	b	1 586	60	b	1 060	**		37	156	b	3 026
Centre-ville (zones 1-4)	99	b	3 038	698	a	14 943	320	a	7 149	14	c	399	1 131	a	25 529
Zone 5	6	d	128	124	b	2 097	93	b	1 632	12	c	285	235	a	4 142
Zone 6	7	a	171	36	a	1 206	98	a	1 802	12	b	329	153	a	3 507
Ouest (zones 5-6)	13	c	299	160	a	3 302	191	a	3 434	25	b	614	388	a	7 649
Zone 7	2	a	215	81	a	2 706	121	a	3 955	12	b	423	216	a	7 299
Zone 8	6	d	99	35	b	969	68	b	1 002	3	d	72	111	a	2 142
Zone 9	**		34	37	b	640	36	a	1 128	6	d	124	81	a	1 926
Sud (zones 7-9)	10	b	347	152	a	4 316	225	a	6 085	21	c	618	408	a	11 367
Zone 10	**		345	114	d	2 384	89	d	1 628	**		164	218	c	4 521
Zone 11	2	a	51	62	b	1 360	150	a	1 971	27	b	304	241	a	3 687
Zone 12	**		39	29	c	717	60	b	1 356	11	b	248	105	b	2 360
Nord (zones 10-12)	18	d	435	205	b	4 460	299	b	4 956	42	b	717	564	a	10 568
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	139	b	4 119	1 214	a	27 021	1 036	a	21 624	102	a	2 348	2 491	a	55 113
Zone 13	a.l.u.		a.l.u.	4	a	155	4	a	357	7	a	136	15	a	648
Zone 14	1	a	65	35	a	984	89	a	2 082	12	a	148	137	a	3 279
Edmonton (RMR)	**140**	**b**	**4 184**	**1 253**	**a**	**28 160**	**1 129**	**a**	**24 063**	**121**	**a**	**2 632**	**2 643**	**a**	**59 040**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	2,8 a	5,7 b	2,4 a	6,0 a	3,0 a	5,3 b	3,9 c	4,5 c	2,6 a	5,8 a
Zone 2	6,7 c	3,6 d	4,2 b	8,1 b	4,0 b	9,5 b	**	**	4,4 b	8,0 b
Zone 3	1,0 a	1,4 d	1,7 b	3,7 c	2,1 c	3,2 b	**	**	2,0 b	3,3 b
Zone 4	5,4 d	7,2 b	4,0 b	5,5 b	4,5 b	6,9 b	0,0 d	**	4,3 b	6,3 b
Centre-ville (zones 1-4)	3,1 b	4,6 b	2,7 a	5,8 a	3,2 a	5,7 a	5,7 d	4,6 c	3,0 a	5,6 a
Zone 5	**	4,3 d	3,1 b	6,7 b	5,0 b	6,9 b	5,1 c	4,7 c	3,9 b	6,5 a
Zone 6	7,1 b	4,7 a	6,9 a	4,1 a	4,3 b	7,5 a	6,9 b	7,1 a	5,7 a	6,2 a
Ouest (zones 5-6)	5,2 c	4,5 c	4,5 a	5,7 a	4,7 a	7,2 a	6,0 b	6,0 b	4,7 a	6,4 a
Zone 7	2,0 b	1,1 a	2,1 a	4,1 a	3,1 a	4,4 a	1,8 a	3,7 c	2,6 a	4,1 a
Zone 8	4,5 c	5,7 d	2,4 a	5,2 b	2,9 a	7,8 a	0,0 a	4,6 d	2,7 a	6,4 a
Zone 9	0,0 c	**	2,9 a	6,1 b	2,4 a	4,1 a	3,5 d	4,8 d	2,6 a	4,9 a
Sud (zones 7-9)	2,5 a	2,9 b	2,3 a	4,6 a	2,9 a	4,9 a	1,8 a	4,0 c	2,6 a	4,7 a
Zone 10	**	**	3,6 c	5,2 d	3,5 c	**	**	**	3,5 c	5,3 c
Zone 11	8,0 a	5,8 a	3,5 a	5,3 a	4,0 a	8,0 a	7,1 a	9,6 b	4,1 a	7,1 a
Zone 12	4,1 a	**	3,4 b	5,0 c	5,6 b	5,9 b	4,7 b	7,1 b	4,8 a	5,9 b
Nord (zones 10-12)	3,9 d	4,3 d	3,5 b	5,2 b	4,3 a	6,9 b	5,0 b	7,0 b	4,0 a	6,1 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	3,3 b	4,4 b	3,0 a	5,5 a	3,6 a	6,0 a	4,6 a	5,5 a	3,3 a	5,6 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	1,9 a	3,2 a	4,2 a	2,8 a	13,0 a	8,1 a	5,5 a	4,0 a
Zone 14	1,4 a	3,1 a	2,8 a	3,9 a	3,2 a	5,7 a	4,7 a	8,1 a	3,1 a	5,2 a
Edmonton (RMR)	**3,3 b**	**4,4 b**	**3,0 a**	**5,4 a**	**3,6 a**	**5,9 a**	**5,0 a**	**5,8 a**	**3,3 a**	**5,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1	5,5 b	++	6,7 b	++	8,4 b	++	8,0 b	++	7,1 b	++
Zone 2	**	++	14,8 c	++	**	++	**	**	14,1 c	++
Zone 3	14,0 c	++	14,1 a	++	14,8 c	++	**	**	13,6 c	++
Zone 4	8,6 c	1,1 d	**	++	**	**	**	**	3,8 d	++
Centre-ville (zones 1-4)	9,1 b	++	9,5 a	++	10,3 a	++	9,6 c	++	9,4 a	++
Zone 5	12,0 d	++	10,3 c	++	11,7 c	++	9,7 c	++	10,8 c	++
Zone 6	10,5 c	++	4,0 b	++	6,1 b	++	5,2 d	-3,7 d	5,7 a	++
Ouest (zones 5-6)	11,2 c	++	7,7 b	++	9,0 b	++	7,4 c	++	8,5 b	++
Zone 7	4,2 c	++	3,7 c	++	4,6 b	++	4,2 c	**	4,0 b	++
Zone 8	**	++	11,5 a	2,9 c	12,1 a	3,4 c	**	**	12,4 a	3,7 c
Zone 9	12,9 c	++	4,4 d	++	6,7 b	++	**	**	6,2 b	++
Sud (zones 7-9)	5,9 b	++	5,2 b	++	6,1 a	++	5,3 c	3,7 d	5,8 a	++
Zone 10	**	**	13,8 c	++	11,8 d	++	**	**	13,8 c	++
Zone 11	6,9 a	++	7,3 a	++	8,3 a	++	15,9 a	++	8,5 a	++
Zone 12	18,9 d	**	13,5 c	++	13,5 a	++	20,9 a	4,9 b	14,0 a	++
Nord (zones 10-12)	12,7 d	++	11,4 c	++	10,9 a	++	17,9 a	++	11,8 a	++
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	9,2 a	++	8,7 a	++	9,3 a	++	10,1 a	++	9,0 a	++
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	13,7 a	5,2 a	14,9 a	1,7 a	15,9 a	2,3 a	13,2 a	2,1 a
Zone 14	7,1 a	-4,4 a	7,8 a	-0,1 a	6,9 a	-0,0 a	11,3 a	1,7 a	7,0 a	-0,1 a
Edmonton (RMR)	**9,2 a**	**++**	**8,7 a**	**++**	**9,2 a**	**++**	**10,3 a**	**++**	**8,9 a**	**++**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	2,2 c	7,3 c	2,9 b	6,1 b	2,1 a	5,8 a	0,0 c	2,8 a	2,4 a	5,9 a
1960 à 1974	2,6 a	3,8 b	2,2 a	4,6 a	2,7 a	4,6 a	3,8 b	4,9 b	2,5 a	4,6 a
1975 à 1989	2,1 a	2,0 a	2,1 a	3,9 a	2,8 a	4,5 a	3,7 b	4,4 a	2,5 a	4,1 a
1990 ou après	0,5 a	1,0 a	2,0 a	4,8 c	1,4 a	4,9 a	0,0 a	**	1,5 a	4,7 a
Tous les immeubles	2,4 a	3,4 b	2,2 a	4,5 a	2,5 a	4,7 a	3,7 b	4,6 a	2,4 a	4,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	516 b	506 a	761 a	759 a	970 a	952 a	1 235 a	1 245 a	856 a	851 a
1960 à 1974	692 a	696 a	833 a	830 a	1 004 a	988 a	1 143 a	1 133 a	897 a	883 a
1975 à 1989	728 a	729 a	864 a	854 a	1 041 a	1 017 a	1 202 a	1 228 a	955 a	939 a
1990 ou après	918 a	908 b	995 a	986 a	1 154 a	1 142 a	909 b	1 019 b	1 095 a	1 089 a
Tous les immeubles	707 a	704 a	847 a	841 a	1 034 a	1 015 a	1 170 a	1 180 a	930 a	916 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	6,2 a	6,8 a	4,2 c	4,3 c	1,0 a	0,9 a	1,4 a	5,8 c	2,6 a	3,7 b
6 à 19 unités	2,3 c	3,3 d	2,6 a	4,9 b	2,9 a	5,6 b	4,8 c	4,3 c	2,8 a	5,0 b
20 à 49 unités	4,9 b	5,0 b	2,3 a	5,7 a	2,7 a	5,2 a	2,6 a	5,3 b	2,7 a	5,4 a
50 à 99 unités	1,1 a	4,1 b	1,8 a	4,2 a	2,2 a	4,6 a	2,3 a	3,8 b	2,0 a	4,3 a
100 unités et +	0,6 a	1,7 a	1,5 a	1,6 a	2,1 a	2,7 a	6,4 a	3,6 b	1,8 a	2,1 a
Tous les immeubles	2,4 a	3,4 b	2,2 a	4,5 a	2,5 a	4,7 a	3,7 b	4,6 a	2,4 a	4,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	425 a	391 c	620 a	654 a	792 b	950 a	886 b	979 a	709 a	846 a
6 à 19 unités	592 a	599 a	740 a	764 a	910 a	904 a	1 129 a	1 115 a	820 a	814 a
20 à 49 unités	650 a	652 a	815 a	812 a	997 a	972 a	1 162 a	1 163 a	900 a	889 a
50 à 99 unités	763 a	758 a	911 a	898 a	1 057 a	1 058 a	1 203 a	1 206 a	984 a	980 a
100 unités et +	818 a	812 a	1 006 a	971 a	1 231 a	1 199 a	1 313 a	1 389 a	1 080 a	1 047 a
Tous les immeubles	707 a	704 a	847 a	841 a	1 034 a	1 015 a	1 170 a	1 180 a	930 a	916 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Edmonton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	4,3 a	4,3 a	2,2 c	7,9 c	2,1 a	5,7 b	1,8 a	4,9 b	1,6 a	2,7 a
Zone 2	**	**	2,7 c	**	4,0 a	8,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3	3,3 a	**	**	2,5 c	1,7 b	2,8 b	1,2 a	1,0 a	0,8 a	0,7 a
Zone 4	**	**	3,1 d	5,1 c	3,5 b	6,6 b	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	2,0 c	1,0 a	2,3 b	5,3 b	2,9 a	5,9 a	1,8 a	4,2 b	1,3 a	2,1 a
Zone 5	0,0 a	5,9 a	1,7 c	6,1 c	3,2 a	5,8 a	2,6 c	4,4 d	**	**
Zone 6	a.l.u.	**	3,3 c	3,5 a	2,5 b	7,3 a	2,5 a	5,9 a	3,0 a	0,7 a
Ouest (zones 5-6)	0,0 a	4,8 a	2,4 b	5,0 b	3,0 a	6,1 a	2,5 a	5,6 b	4,4 a	1,9 a
Zone 7	**	**	1,4 a	3,8 d	1,8 a	3,4 b	2,1 a	3,2 a	1,2 a	1,8 a
Zone 8	1,1 a	3,7 d	3,9 c	6,5 a	1,0 a	5,1 b	0,7 a	2,4 a	**	**
Zone 9	a.l.e.	**	2,4 b	3,0 a	2,7 a	4,5 b	0,8 a	4,8 a	**	**
Sud (zones 7-9)	1,0 a	3,2 d	3,0 b	5,1 a	1,8 a	3,8 a	1,7 a	3,5 a	1,2 a	2,0 a
Zone 10	8,3 a	6,4 a	2,8 c	4,1 d	3,8 b	6,4 b	5,5 a	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 11	**	**	8,1 a	10,0 a	3,8 a	7,7 a	2,4 a	6,0 a	**	**
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	9,1 a	4,1 c	2,6 a	4,6 c	1,9 a	4,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Nord (zones 10-12)	7,7 a	5,1 a	4,1 c	5,1 c	3,3 a	5,9 a	2,7 a	5,5 a	**	**
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,6 b	2,9 a	2,8 a	5,2 b	2,7 a	5,4 a	2,1 a	4,5 a	1,6 a	2,0 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	0,3 a	1,0 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 14	2,2 a	7,8 a	2,4 a	2,3 a	2,4 a	6,0 a	0,8 a	2,2 a	**	**
Edmonton (RMR)	**2,6 a**	**3,7 b**	**2,8 a**	**5,0 b**	**2,7 a**	**5,4 a**	**2,0 a**	**4,3 a**	**1,8 a**	**2,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Edmonton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
Moins de 600 $	2,9 c	4,3 d	1,2 a	0,7 b	0,0 d	**	a.l.e.	a.l.e.	1,7 c	2,6 b
600 à 749 $	4,4 c	3,9 c	2,7 b	4,8 c	1,1 a	2,0 c	**	**	2,8 a	4,3 b
750 à 899 $	2,2 a	2,0 b	3,0 a	6,2 a	2,2 a	5,8 b	**	4,1 d	2,7 a	5,9 a
900 à 1049 $	1,6 c	2,1 c	2,2 a	3,3 b	3,8 a	6,8 a	0,0 b	8,1 c	2,9 a	5,4 a
1050 à 1199 $	**	**	1,5 a	1,4 a	3,0 a	3,8 a	2,8 b	5,3 b	2,7 a	3,4 a
1200 $ et +	**	**	2,7 a	2,0 b	2,0 a	3,4 a	7,2 c	4,4 b	3,4 a	3,6 a
Toutes les fourchettes	2,4 a	3,4 b	2,2 a	4,5 a	2,5 a	4,7 a	3,7 b	4,6 a	2,4 a	4,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1,7 a	11,0 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a
Zone 4	**	**	2,6 a	**	4,3 a	**	1,5 a	**	2,9 a	5,5 d
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	2,2 a	**	3,5 a	**	2,1 a	**	2,8 a	**
Zone 5	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	6,9 a
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	7,4 a	7,7 a	3,4 a	2,8 a	3,9 a	2,7 a	3,8 a	2,8 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	**	7,4 a	6,7 a	3,3 a	3,1 a	3,7 a	3,6 a	3,7 a	3,5 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,3 b	5,5 c	2,0 a	4,2 b	1,5 a	4,5 b
Zone 8	**	**	**	**	2,6 a	7,8 a	1,5 a	5,3 a	1,8 a	5,6 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	5,5 d	2,1 c	2,9 b	2,0 c	3,8 c	2,0 c
Sud (zones 7-9)	**	**	1,1 a	2,4 a	2,5 b	5,3 b	2,1 a	3,8 b	2,2 a	4,2 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	13,3 a	21,4 a	4,4 a	7,1 a	5,5 a	3,9 a	5,3 a	5,3 a
Zone 11	**	**	**	**	7,0 b	7,0 b	4,2 b	3,0 b	5,1 b	3,9 b
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,9 b	2,5 b	1,9 a	2,3 b
Nord (zones 10-12)	**	**	11,6 a	18,8 a	5,6 b	6,5 b	3,9 a	3,1 b	4,5 a	4,0 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	12,9 a	0,0 a	3,3 a	5,7 b	3,7 a	5,3 b	3,2 a	3,6 a	3,4 a	4,2 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	1,3 a	0,0 a	1,2 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	0,6 a	2,6 a	1,7 a	2,8 a	1,2 a	2,7 a
Edmonton (RMR)	**12,5 a**	**0,0 a**	**3,0 a**	**5,2 b**	**3,3 a**	**5,0 b**	**3,0 a**	**3,5 a**	**3,1 a**	**4,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 149 a	932 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	**	a.l.u.	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**
Zone 4	**	**	734 a	777 b	902 a	935 b	1 024 b	1 076 b	943 a	986 b
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	795 b	809 c	932 a	914 a	1 065 b	1 075 b	981 a	967 b
Zone 5	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	1 130 a	1 155 a	1 211 a	1 194 a	1 274 a	1 258 a	1 246 a	1 231 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.e.	1 130 a	1 155 a	1 197 a	1 161 a	1 244 a	1 191 a	1 225 a	1 179 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 155 a	1 012 a	1 335 a	1 190 a	1 283 a	1 142 a
Zone 8	**	**	**	**	1 122 a	1 074 a	1 158 a	1 104 b	1 110 a	1 068 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	818 a	777 a	1 047 b	1 027 a	1 111 b	1 073 a	1 080 b	1 053 a
Sud (zones 7-9)	**	**	911 a	917 a	1 114 a	1 035 a	1 244 a	1 141 a	1 186 a	1 100 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	683 c	703 b	930 a	862 a	1 071 a	1 003 a	1 018 a	949 a
Zone 11	**	**	**	**	1 098 a	1 051 a	1 148 a	1 076 a	1 133 a	1 068 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 262 a	1 191 a	1 282 a	1 201 a
Nord (zones 10-12)	**	**	663 c	705 b	1 054 a	983 a	1 158 a	1 088 a	1 130 a	1 060 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	740 b	897 a	900 a	1 089 a	1 030 a	1 196 a	1 124 a	1 153 a	1 088 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 156 a	1 192 a	1 133 a	1 172 a
Zone 14	**	**	646 a	675 a	913 a	945 a	1 051 a	1 071 a	998 a	1 017 a
Edmonton (RMR)	**853 a**	**733 b**	**869 a**	**878 a**	**1 070 a**	**1 020 a**	**1 180 a**	**1 120 a**	**1 137 a**	**1 081 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	13 a	118
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	**	**	**	**	**	**	**	**	0 a	21
Zone 4	**	**	**	59	**	285	**	250	33 d	595
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	**	69	**	351	**	311	**	738
Zone 5	**	**	**	**	**	**	**	**	15 a	216
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	2 a	26	13 a	468	19 a	703	34 a	1 197
Ouest (zones 5-6)	**	**	2 a	30	16 a	513	31 a	866	49 a	1 413
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	17 c	302	37 b	899	55 b	1 212
Zone 8	**	**	**	**	18 a	231	18 a	337	37 a	658
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0 a	13	4 c	190	9 c	447	13 c	650
Sud (zones 7-9)	**	**	2 a	90	39 b	723	64 b	1 683	105 a	2 520
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	3 a	14	19 a	269	21 a	533	43 a	816
Zone 11	**	**	**	**	19 b	273	27 b	893	46 b	1 176
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13 b	526	13 b	566
Nord (zones 10-12)	**	**	3 a	16	38 b	582	61 b	1 952	102 a	2 558
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	0 a	44	12 b	205	115 b	2 169	175 a	4 811	302 a	7 229
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	75	1 a	82
Zone 14	**	**	0 a	19	8 a	305	15 a	530	23 a	855
Edmonton (RMR)	**0 a**	**45**	**12 b**	**224**	**123 b**	**2 481**	**191 a**	**5 416**	**326 a**	**8 166**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2,6 a	11,0 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a
Zone 4	**	**	2,6 a	**	4,3 a	**	1,5 a	**	2,9 a	7,1 c
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	4,4 a	**	3,5 a	**	2,1 a	**	2,9 a	7,5 c
Zone 5	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	6,9 a
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	11,1 a	7,7 a	6,4 a	3,8 a	4,9 a	3,6 a	5,7 a	3,8 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	**	11,1 a	6,7 a	6,1 a	4,1 a	4,6 a	4,3 a	5,3 a	4,2 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,3 b	**	3,0 a	6,0 b	2,2 a	6,3 b
Zone 8	**	**	**	**	3,4 a	8,2 a	1,5 a	5,3 a	2,4 a	5,9 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	6,6 c	2,6 c	2,9 b	5,5 d	4,1 c	4,5 d
Sud (zones 7-9)	**	**	1,1 a	3,5 a	3,1 c	6,2 b	2,6 a	5,7 b	2,8 a	5,8 b
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	13,3 a	21,4 a	4,4 a	8,2 a	5,5 a	4,1 a	5,3 a	5,8 a
Zone 11	**	**	**	**	7,0 b	8,1 b	5,3 b	4,0 a	6,0 b	4,9 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,5 a	5,9 c	2,5 a	5,5 c
Nord (zones 10-12)	**	**	11,6 a	18,8 a	5,6 b	7,6 b	4,6 a	4,6 a	5,1 a	5,3 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	18,6 a	0,0 a	4,4 a	6,1 b	4,5 a	6,3 b	3,8 a	5,1 a	4,1 a	5,5 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,3 a	1,3 a	1,2 a	1,2 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	0,9 a	3,3 a	2,6 a	3,6 a	1,9 a	3,4 a
Edmonton (RMR)	**18,0 a**	**0,0 a**	**4,0 a**	**5,6 b**	**4,1 a**	**5,9 b**	**3,6 a**	**4,9 a**	**3,8 a**	**5,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	-2,0 a	-19,6 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5	a.l.u.	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	-3,8 a	11,6 a	5,4 a	-0,9 a	7,2 a	-0,7 a	6,8 a	-1,0 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	**	-3,8 a	**	1,6 c	-6,5 c	2,5 c	-4,1 c	2,6 b	-4,5 d
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	++	-17,3 a	4,5 c	**	**	**
Zone 8	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	18,8 a	4,8 a	**	++	**	++	**	++
Sud (zones 7-9)	**	**	19,8 a	1,4 a	++	++	**	++	4,2 d	++
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	++	++	++	++
Zone 11	**	**	**	**	++	**	5,5 d	++	5,9 d	++
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	12,7 d	**	13,5 d	**
Nord (zones 10-12)	**	**	**	**	++	++	**	++	5,2 d	++
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	6,9 c	5,4 d	**	++	4,1 d	**	4,5 c	++
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	11,7 a	4,4 a	11,8 a	4,7 a
Zone 14	**	**	20,6 a	0,7 a	10,7 d	++	10,8 c	++	11,2 c	1,2 d
Edmonton (RMR)	**	**	**7,5 c**	**5,1 d**	**3,0 c**	**++**	**4,7 d**	**	**5,1 c**	**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Edmonton - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre	4,5 d	1,9 c	2,4 a	4,6 a
Banlieue	4,5 c	4,7 d	2,5 a	4,3 a
Autre secteurs	1,9 c	**	2,3 a	3,9 a
Edmonton (RMR)	**4,3 c**	**3,1 c**	**2,4 a**	**4,5 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Edmonton - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre	**	703 a	943 a	834 a	1 197 a	1 020 a	**	1 167 a
Banlieue	a.l.u.	718 a	**	861 a	1 003 a	1 017 a	**	1 194 a
Autre secteurs	a.l.u.	683 a	**	829 a	1 001 d	987 a	a.l.u.	1 142 a
Edmonton (RMR)	**	**704 a**	**965 b**	**841 a**	**1 122 a**	**1 015 a**	**	**1 180 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Edmonton - octobre 2009

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre	**	**	890 b	943 a	1 152 c	1 197 a	1 297 c	**	1 041 b	1 069 a
Banlieue	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 003 a	**	**	1 029 d	998 b
Autre secteurs	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 001 d	a.l.u.	a.l.u.	**	1 079 d
Edmonton (RMR)	**	**	880 b	965 b	1 099 b	1 122 a	1 295 b	**	1 028 b	1 056 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Edmonton - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	3,1 c	4,8 b
10 à 19 unités	3,1 d	**	2,7 a	5,0 b
20 à 49 unités	6,4 c	3,5 d	2,7 a	5,4 a
50 à 99 unités	**	3,6 d	2,0 a	4,3 a
100 unités et +	2,3 b	**	1,8 a	2,1 a
Tous les immeubles	4,3 c	3,1 c	2,4 a	4,5 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Edmonton - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre	17 964	18 251	4 518 a	5 000 d	25,1 a	27,4 d	4,5 d	1,9 c
Banlieue	12 014	13 111	2 640 a	2 907 d	22,0 a	22,2 d	4,5 c	4,7 d
Autre secteurs	2 720	3 435	**	**	**	**	1,9 c	**
Edmonton (RMR)	**32 698**	**34 797**	**7 616 a**	**8 415 a**	**23,3 a**	**24,2 a**	**4,3 c**	**3,1 c**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Edmonton - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)								
3 à 9 unités	181	176	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	1 341	1 358	376 d	**	28,1 d	**	3,1 d	**
20 à 49 unités	6 920	6 855	1 329 a	1 458 d	19,2 a	21,3 d	6,4 c	3,5 d
50 à 99 unités	9 428	11 075	2 109 a	2 342 d	22,4 a	21,1 d	**	3,6 d
100 unités et +	14 828	15 333	3 734 a	4 032 d	25,2 a	26,3 d	2,3 b	**
Tous les immeubles	32 698	34 797	7 616 a	8 415 a	23,3 a	24,2 a	4,3 c	3,1 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Edmonton - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	856 d	898 b	1 325 b	1 308 b	1 190 b	1 122 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	**	951 c	**	1 090 b	1 083 b	1 023 b	990 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	760 d	**	**	**	**
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	707 c	**	936 b	841 b	1 204 b	1 189 b	1 078 b	1 049 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Edmonton - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Edmonton (RMR)		
Logements individuels	20 527 b	23 392 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	21 766 b	20 039 b
Autres (logements accessoires, surtout)	4 018 d	**
Tous les types de logement	46 310 a	47 713 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

2009-11-30

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

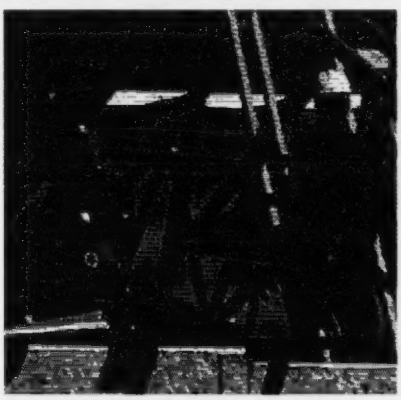
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64381_2009_A01